臺灣高雄地方法院民事判決

111年度雄簡字第1773號

原　　告　和風大樓管理委員會

000000000000000000

法定代理人　古政賢

訴訟代理人　楊世明

被　　告　安和建設股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　劉文凱

000000000000000000

訴訟代理人　連康鈞

上列當事人間損害賠償事件，本院於民國112年1月31日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告應給付原告新臺幣（下同）8萬530元，及自民國（下同）111年8月17日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告負擔81%，餘由原告負擔。

四、本判決第一項得假執行。

事實及理由

壹、程序事項：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。本件原告原起訴請求：被告應給付原告12萬7,500元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。嗣原告於訴訟繫屬中，將聲明變更為：被告應給付原告10萬50元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。（見本院卷第364頁），核屬減縮應受判決事項之聲明，揆諸首揭規定，應予

准許。

二、本件被告經合法通知未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決，先予敘明。

貳、實體事項：

一、原告主張：被告將其興建之和風大樓（下稱系爭大樓），於108年間陸續出賣予系爭大樓之住戶，惟就其中全體住戶共有部分之「自來水錶框體有尺寸過小」、「污水槽部分有陰井污水管設計瑕疵、陰井池體其他管線接頭設計」等瑕疵（詳如附表一所示，下稱系爭瑕疵），造成系爭大樓地下一樓有漏水之情形發生，因系爭瑕疵係於系爭大樓之住戶與被告簽定房屋土地買賣契約（下稱系爭買賣契約）後發生，且屬可歸責於被告之事由所致，系爭大樓全體住戶自得依民法第227條第1項規定請求被告損害賠償責任，然經原告發函請求被告修復均未獲置理，又經系爭大樓管理委員會決議，原告遂就系爭瑕疵進行修復，並因此支出瑕疵修補費用10萬50元，嗣經附表二所示之系爭大樓區分所有權人（合計共有部分應有部分比例80.49%），將對被告之前揭損害賠償債權讓與原告，原告自得依民法第227條規定及債權讓與之法律關係，請求被告加計法定遲延利息，如數賠償等語，並聲明：㈠被告應給付原告10萬50元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。㈡原告願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則未於言詞辯論到庭，惟具狀陳稱：伊公司負債近3億餘元，眾人均知伊公司之負債係因第三人許界謀、 許智翔所致，伊公司雖另有投資「一品建案」，並投入資金3000多萬元，然債權人如欲以此求償亦須待3年後，伊公司始取得上開建案之受益權，倘上開建案不能興建完成，亦將血本無歸，願債權人能瞭解等語置辯。

三、得心證之理由：

㈠、原告前揭主張，業據其提出與所述相符之系爭大樓公寓大廈

管理組織報備證明、高雄市新興區公所111年1月7日高市○區○○○○00000000000號函（主委核備函）、被告公司基本資料、高雄市政府工務局使用執照（系爭大樓）、系爭買賣契約書、存證信函、系爭大樓管理委員會會議紀錄（110年12月、111年1月、3月之會議紀錄）、估價單、請款單、發票、被告公司變更登記事項卡、瑕疵照片、瑕疵造成損害照片（髒水流入台電機房）、瑕疵修復照片、債權讓與原告之系爭大樓各區分所有權人建物登記謄本、債權讓與同意書等件（見本院卷第17-51頁、第71-77頁、第87-95頁、第123-135頁、第167-327頁、第381-391頁）為證，並據證人甲○○到庭證稱：伊從事水電修繕已經5年，有相關證照，曾對系爭大樓自來水錶、污水管故障進行修繕，故障細項包括：1.自來水錶是水錶銜接處會滲水。2.陰井污水管是污水分流槽清潔孔滲漏水，導致系爭大樓地下室一樓地板有水漬及積水。3.陰井池體管線部分是污水節流槽的分流管故障。故障發生之原因及修繕方法則為：1.水錶部分：原本放置水錶的框體太小，這是基本的尺寸，預留孔與安裝水錶太靠近，被告在安裝水錶蓋的未計算銜接口更換時之空間，未預留適當的空間更換水錶，以致上述的情況，伊認為為應與被告施工設計不良有關，修繕方式為將原本的水錶框體加大加寬，以不影響管線的方式修繕。2.污水管、污水槽部分：污水節流槽是白鐵的，但是池體本身跟節流槽間焊接不良，水管是用塑膠管，但是也是有銜接不良的問題，至於陰井污水管及分流槽應該是裝設當時就因為被告裝置時施工品質不良，污水管跟污水處理槽間銜接不良，污水槽是鐵製的，但是接污水槽的水管一部分是鐵製、一部分是塑膠管，鐵製管線跟塑膠管線銜接部分有銜接不良以致產生漏水，伊業已修繕完成系爭瑕疵所收取之費用如前揭估價單（見本院卷第41-43頁）所示，共計10萬50元等語（見本院卷第361-364頁）。原告所提出之前揭證據資料，核與證人所述大致吻合。另參以，被告僅抗辯目前無資力清償所有債權人等情，由前揭證據資

料、兩造陳述參互以觀，原告前揭主張之事實，堪信為真。

㈡、按物之瑕疵係指存在於物之缺點而言。凡依通常交易觀念，或依當事人之決定，認為物應具備之價值、效用或品質而不具備者，即為物有瑕疵。出賣人依民法第354條第1項規定，自負有擔保其物依民法第373條之規定危險移轉於買受人時，無滅失或減少其價值之瑕疵，亦無滅失或減少其通常效用，或契約預定效用之瑕疵。買賣標的物如係特定物，於契約成立前已發生瑕疵，而出賣人於締約時，因故意或過失未告知該瑕疵於買受人，而買受人不知有瑕疵仍為購買者，則出賣人所為給付之內容不符合債務本旨，即應負不完全給付之債務不履行責任（最高法院94年台上字第112號判決意旨參照）。查被告出售予系爭大樓各區分所權人之前揭共有部分（即前揭水錶、污水管、污水槽），具有系爭瑕疵，足見被告所交付上開共有部分切缺通常品質，已如前述，自屬物之瑕疵，且該瑕疵係發生於兩造上開共有部分設計或安裝之時，即上開共有部分交付前，被告因故意或過失而未告知系爭瑕疵予系爭大樓各區分所有權人，仍出售予系爭大樓各區分所有權人，被告所為之給付內容即不符合債之本旨，被告（即出賣人）自應對系爭大樓各區分所有權人（即買受人）負不完全給付之債務不履行責任，經原告發函請求被告修繕（見本院卷第29頁），未獲置理，則系爭大樓各區分所有權人自得依民法第227條第1項規定，請求被告賠償系爭瑕疵之修補費用10萬50元（計算式：詳如附表一）。

㈢、按債權人得將債權讓與於第三人。債權之讓與，非經讓與人或受讓人通知債務人，對於債務人不生效力。但法律另有規定者，不在此限。受讓人將讓與人所立之讓與字據提示於債務人者，與通知有同一之效力。民法第294條第1項前段、第297條分別定有明文。查原告主張：系爭大樓如附表二所示之區分所有權人（共用部分應有部分比例80.49％），業已將系爭瑕疵之損害賠償債權讓與原告，並經原告通知債務人即被告等情，業據其提出與所述相符之民事準備暨訴之變更

追加狀、債權讓與同意書在卷可稽（見本院卷第151-155頁、第165-327頁），堪信為真。則前揭債權讓與即已對被告發生效力，原告自得依民法第227條第1項、債權讓與之法律關係，請求被告賠償系爭瑕疵修補費10萬50元之80.49%即8萬530元（計算式：100,050×80.49%＝80,530，未滿1元部分，四捨五入），至於其餘系爭大樓之區分所有權人，原告既未取得其等之債權，自不得行使其等對被告之損害賠償請求權，故原告得請求被告賠償之金額於8萬530元之範圍內核屬有據，應予准許， 逾此範圍之請求，則難認有據，應予駁回。

㈣、按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力。又遲延之債務以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息，民法第229條、第233條第1項分別定有明文。本件因債務不履行所生之損害賠償債權，為給付無確定期限之債權，又係以支付金錢為標的，應於被告受催告履行而未履行，即發生遲延責任。本件原告起訴狀繕本係於111年8月16日送達被告（見本院卷第61頁），則原告就前揭被告所應賠償之金額，請求被告應給付自起訴狀繕本送達被告翌日即111年8月17日起至清償日止，按週年利率5%計算法定遲延利息，亦屬有據。

四、綜上所述，原告依民法第227條第1項及債權讓與之法律關係請求被告給付8萬530元，及自起訴狀繕本送達之翌日即111年8月17日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，則屬無據，應予駁回。

五、本件原告勝訴部分係依民事訴訟法第427條第1項規定適用簡易訴訟程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款、第5款規定，依職權宣告假執行。

六、本件事證已臻明確，原告其餘攻擊防禦方法及所提證據，經

審酌後，認與判決結果不生影響，爰不一一論述。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　2　　月　　23　　日

高雄簡易庭　法　　官　林綉君

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　2　　月　　23　　日

書　記　官　羅崔萍

附表一：

編號	項目	瑕疵說明	金額
1	自來水錶框箱體設計瑕疵	被告設置之水量計（即水錶）之合格有效年限為8年，而被告設置之水量計自來水管接頭，受限框體過小，將影響日後之水量計更換，唯有將框體加寬加長，方能有效法規執行換水錶作業	1萬5,000元
2	陰井污水管設計瑕疵、陰井池體其他管線接頭設計瑕疵	被告設置之水槽為白鐵材質，污水管卻為塑膠材質，接縫處雖以矽利康封閉，但110年7月間因接縫處裂開，造成大量髒水流出，造成公設受污染，甚至流入機房。加計一白鐵護套焊接於水槽體，再置入水管，方能修復。	8萬5,050元
			10萬50元

附表二：為債權讓與之區分所有權人（含其等系爭大樓共有部

分之應有部分比例）